

EN LO PRINCIPAL: Solicita se ejerza revocación respecto de resolución que indica. **EN EL PRIMER OTROSÍ:** Acredita personería. **EN EL SEGUNDO OTROSÍ:** Solicita suspensión de los efectos del acto. **EN EL TERCER OTROSÍ:** Solicita oficio a la Subsecretaría del Medio Ambiente. **EN EL CUARTO OTROSÍ:** Solicita oficio a la Directora Ejecutiva del Servicio de Evaluación Ambiental. **EN EL QUINTO OTROSÍ:** Acompaña documentos. **EN EL SEXTO OTROSÍ:** Señala forma de notificación.

SEÑORA SUPERINTENDENTA DEL MEDIO AMBIENTE

CARLO SEPÚLVEDA FIERRO y ESTEBAN CAÑAS ORTEGA, abogados en representación, según se acreditará, de Inversiones e Inmobiliaria Pilolcura Ltda., en el marco del procedimiento administrativo REQ-035-2020, a la señora Superintendente del Medio Ambiente (en adelante “la Superintendente”), respetuosamente decimos:

Que, en la representación que investimos, y de conformidad a lo señalado en el artículo 61 de la Ley N° 19.880, que “Establece Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado” (en adelante “Ley N° 19.880”), **venimos en solicitar a Ud., el ejercicio de la potestad de revocación sobre la Resolución Exenta N° 2654, de fecha 21 de diciembre de 2021** (en adelante “R.E N° 2654/2021”), que requiere a nuestra representada el ingreso del proyecto “Loteos Pilolcura” (en adelante, el “Proyecto”), al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (en adelante, “SEIA”), bajo apercibimiento de sanción, de manera tal que esta sea dejada completamente sin efecto.

Lo anterior, debido a que la R.E. N° 2654/2021 -según se explicará- es contraria al interés público o general, siendo necesaria su derogación por razones de mérito, oportunidad y conveniencia.

En mérito de ello, solicitamos a la Superintendente, sobre la base de las argumentaciones de hecho y de derecho que a continuación se exponen, tenga a bien revocar la señalada resolución.

I.

PRIMERA PARTE

ANTECEDENTES GENERALES

1. El Proyecto consiste en una subdivisión de un predio que abarca 400 hectáreas en total. Este está ubicado en la Ruta T-362 km 12, comuna de Valdivia, Región de Los Ríos, y consta de 120 lotes, todos cercados debidamente, de los cuales 30 están vendidos.
2. Con ocasión de denuncias recibidas por distintas comunidades, con fecha 17 de septiembre de 2020 la Superintendencia del Medio Ambiente (en adelante, “SMA”) dicta la Resolución Exenta N° 1845, que da inicio a procedimiento de requerimiento de ingreso al SEIA del Proyecto, en virtud de actividad de inspección ambiental del organismo.
3. En el marco de la investigación, la SMA solicitó informe a distintos organismos con competencia ambiental, entre los cuales se encuentra el Servicio de Evaluación Ambiental (en adelante, “SEA”), el cual respondió mediante Of. Ord. N° 202114102107, de fecha 21 de septiembre de 2021, indicando que ***“no se logra convicción suficiente en orden a que los Proyectos “Loteo Los Canelales – Sector Los Pellines”, “Cutipay I”, “Cutipay II” y “Loteos Pilolcura”, debe ingresar obligatoriamente al SEIA, pues no existen elementos o antecedentes en los respectivos procedimientos de requerimiento de ingreso al referido sistema, que permitan configurar la causal de ingreso dispuesta en los literal h.1. del artículo 3 del RSEIA, específicamente, en lo relacionado con el concepto de “conjunto de viviendas”. [énfasis agregados].***
4. Sin embargo, a pesar de dicho pronunciamiento del SEA, en el cual se indicó que el Proyecto no debe ingresar obligatoriamente al SEIA, la SMA igualmente dictó la Resolución Exenta N° 2654, de 21 de diciembre de 2021, en la cual **requirió el ingreso del Proyecto al SEIA**, por considerar *“que corresponde a un proyecto que cumple con lo establecido en los literales h) y p) del artículo 10 de la Ley N°19.300; específicamente en relación al literal h), con los requisitos desarrollados en los sub literales h.1.1) y h.1.3) del artículo 3° del RSEIA”*.
5. De las consideraciones de la resolución mencionada, sintetizamos las relevantes, para efectos de la presente solicitud de revocación:
 - (i) En cuanto a la causal de ingreso del artículo 10 literal h) de la Ley N°19.300, señalan:

- a. Que, se trataría de un proyecto inmobiliario, por consistir en un loteo, que contempla obras de edificación y urbanización;
 - b. Que, se ejecuta en una zona declarada saturada;
 - c. Que, cumpliría con las características del sub literal h.1.1) del artículo 3 del RSEIA, por emplazarse en zona rural, y por requerir sistemas propios de producción y distribución de agua potable y/o de recolección, tratamiento y disposición de aguas servidas; y,
 - d. Que, cumpliría con las características del sub literal h.1.3) del artículo 3 del RSEIA, por emplazarse en una superficie igual o superior a 7 hectáreas.
- (ii) En cuanto a la causal de ingreso del artículo 10 literal p) de la Ley N°19.300, señalan:
- a. Que, el proyecto se trataría de una obra a ejecutarse dentro de un área colocada bajo protección oficial, ya que se emplaza dentro del polígono de la Zona de Interés Turístico Valdivia (en adelante, “ZOIT Valdivia”).
 - b. Que, en específico, se establece que la Ruta T-362, la cual es la ruta de ingreso al Proyecto, alcanza el perímetro de la ZOIT Valdivia. Y, como las rutas de acceso deben considerarse como parte del área de influencia de los proyectos, este podría ser susceptible de afectar el objeto de protección de la ZOIT Valdivia.
6. Expuesto, en síntesis, el mérito del proceso llevado a cabo en contra de mi representada, a continuación, daremos cuenta de las razones en base a las cuales la presente solicitud debe ser acogida.

II.

SEGUNDA PARTE

EXPLICACIÓN PRELIMINAR: NO SE CUMPLEN LOS LÍMITES DEL ART. 61 LEY N°19.880 PARA EL EJERCICIO DE LA POTESTAD REVOCATORIA

1. Nuestro ordenamiento jurídico no define a la potestad de revocación en ninguna norma, sin embargo, la jurisprudencia administrativa emanada de la Contraloría General de la República ha señalado que aquella consiste “*en dejar sin efecto un acto administrativo por la propia Administración mediante un acto de contrario imperio, en caso que aquél vulnere el interés público general o específico de la autoridad emisora*”, debiendo “*fundarse en razones de mérito, conveniencia u oportunidad*”.¹
2. Por su parte, el art. 61 de la Ley N°19.880 (LBPA) establece la procedencia de la revocación de los actos administrativos, determinando 3 límites al ejercicio de dicha potestad revocatoria, ninguno de los cuales se cumple en la especie, a saber:
 - (i) Cuando se trate de actos declarativos o creadores de derechos adquiridos legítimamente;
 - (ii) Cuando la ley haya determinado expresamente otra forma de extinción de los actos; o
 - (iii) Cuando, por su naturaleza, la regulación legal del acto impida que sean dejados sin efecto.
3. Adicionalmente, la doctrina agrega un cuarto límite: que el acto sea contrario al interés público o general.
4. A continuación, pasaremos a exponer los fundamentos para establecer que la R.E. N° 2654/2021 sí es un acto administrativo de aquellos que pueden/deben ser revocados por la Administración, por no concurrir ninguno de los cuatro límites señalados precedentemente.

A. NO SE TRATA DE UN ACTO DECLARATIVO O CREADOR DE DERECHOS LEGÍTIMOS.

1. El primer límite que establece la ley para el ejercicio de la potestad revocatoria es que el acto que se pretende revocar, no debe ser un acto declarativo o creador de derechos legítimos. Esto quiere decir, que la revocación será aplicable únicamente cuando el acto administrativo no haya

¹ Dictamen CGR N° 7.041 de 2013

creado derechos adquiridos, entendidos estos como **beneficios** que se han otorgado en favor de una persona, conforme a Derecho².

2. La Excma. Corte Suprema ha manifestado, en sentencia correspondiente a causa Rol N°6739-2009, de fecha 23 de junio de 2011, que:

*“SÉPTIMO: (...) para estar frente a derechos adquiridos, es necesario que el particular tenga la **facultad de exigir que su situación sea respetada y que la Administración tenga la obligación de respetarla**, de manera tal que si se encuentra autorizada la revocación, no puede hablarse de derechos adquiridos”*³. [énfasis agregado].

3. Por su parte, el profesor Flores Rivas señala que *“para que proceda la revocación, debe existir la posibilidad de que la Administración pueda disponer de los efectos del acto administrativo, y esto solo ocurrirá -por mandato expreso del artículo 61- en el caso de **actos administrativos de carácter desfavorable** o cuyos efectos sean diferidos o de tracto sucesivo”*⁴. [énfasis agregado].

4. Pues bien, al tratarse el presente caso de un acto que impone una obligación a un particular, por *“requerir bajo apercibimiento de sanción”* ingresar al SEIA, se trata evidentemente de un acto administrativo de carácter desfavorable, el cual, en definitiva, no generó ningún tipo de derechos que hayan sido adquiridos por particulares y que pudiesen verse afectados por la revocación de la R.E N° 2654/2021.

5. Cabe destacar, además, que este límite tiene como finalidad la seguridad jurídica de los particulares, por considerarse que la potestad revocatoria de la Administración encuentra su clave en la tensión que nace entre el interés público, y la seguridad jurídica del particular en mantener su *statu quo* intangible⁵. Por consiguiente, al no verse vulnerada la seguridad jurídica de nuestra representada con la eventual revocación de la R.E. N°2654/2021, es posible ejercer dicha potestad, en razón del interés público.

² Claudio Moraga Klenner. Tratado de Derecho Administrativo. Tomo VII. La actividad formal de la Administración del Estado. Legal Publishing Chile, primera edición, 2010. Pág. 259 y 260.

³ Excelentísima Corte Suprema, Rol N°6379-2009. Sentencia de fecha 23 de junio de 2011. Considerando Séptimo.

⁴ Juan Carlos Flores Rivas. Revisión del acto administrativo: Recursos administrativos, invalidación, revocación, caducidad y decaimiento. DER Ediciones. Pág. 93.

⁵ Antonio Fortes Martín. Estudio sobre la revocación de los actos administrativos. Revista de derecho (Valdivia) v. 19. n. 1 Valdivia jul. 2006. Pág.152.

6. Por tanto, es posible descartar la primera de las limitaciones que restringen la potestad revocatoria que tiene la Administración del Estado.

B. LA LEY NO HA DETERMINADO EXPRESAMENTE OTRA FORMA DE EXTINCIÓN PARA DICHO ACTO.

1. Tal como señala el inciso primero del artículo 61 de la Ley N° 19.880, “*Los actos administrativos podrán ser revocados por el órgano que los hubiere dictado*”, es decir, se establece la revocación de los actos como regla general, salvo que la ley haya determinado, de modo excepcionalísimo, otra forma para extinguir el acto⁶.

2. A modo de ejemplo, un tipo de actos administrativos que contienen expresamente una forma específica de extinción son los reglamentos, los cuales quedan sin efecto al producirse su derogación⁷.

3. En este sentido, al considerar que el procedimiento de requerimiento de ingreso al SEIA en virtud del cual la SMA analiza o no la procedencia de ejercer su atribución otorgada por el art. 3 literal i) de su ley orgánica, no se encuentra pormenorizadamente regulado ni en la LOSMA, ni tampoco en otra ley especial tanto en lo relativo a sus etapas como a los efectos de su acto terminal o modos de extinción, ha de aplicarse necesariamente de un modo supletorio, las reglas de la Ley N° 19.880 en tanto ley de bases de todo acto de la Administración del Estado.

4. Dicho de otro modo, la LOSMA no contiene una forma especial de extinguir las resoluciones de la SMA que requieran el ingreso a los titulares de actividades, lo que hace plenamente aplicable a dichas actuaciones el art. 62 de la LBPA.

5. El único “lugar” en el que puede encontrarse la regulación de los requerimientos de ingreso es en la Resolución Exenta N°1445, de 16 de agosto de 2023, del Ministerio del Medio Ambiente, la cual tampoco contiene ningún artículo que determine, expresamente, un modo especial de extinción del acto, por lo que se concluye, naturalmente, que la **revocación si es procedente en este caso.**

⁶ Claudio Moraga Klenner. Pág. 260.

⁷ Eduardo Cordero Q. Curso de Derecho Administrativo. Editorial Libromar SpA. Chile (2023) Pág. 567.

C. LA REGULACIÓN LEGAL DEL ACTO, POR SU NATURALEZA, NO IMPIDE QUE SEA DEJADO SIN EFECTO.

1. El tercer límite a la potestad revocatoria corresponde a aquellos actos que, por la naturaleza de su regulación legal, **no es posible dejarlos sin efecto**. Estos son, aquellos actos administrativos que la ley regula sus efectos, o bien, que ya se han cumplido o agotado sus efectos, en razón de que, **la revocación debe ser jurídica y materialmente posible**⁸.
2. Para determinar que no existe, en este caso, este límite, debemos ponernos en dos supuestos distintos.
3. El primero, que el acto sea de naturaleza discrecional, es decir, que sea de aquellos en que el organismo que los dicta tiene la potestad de decidir entre dos o más opciones que serían jurídicamente válidas⁹.
4. En este entendido podemos determinar que, al corresponder, la R.E N° 2654/2021, a un acto que resuelve un procedimiento de requerimiento de ingreso al SEIA, jurídicamente era posible que la SMA decidiera no requerir a nuestra representada el ingreso al SEIA, y, por lo tanto, **si es un acto discrecional**. Esto, por lo demás, es corroborado por el hecho que el **SEA**, en base a los mismos antecedentes, fue del parecer que el Proyecto **no** debía someterse a evaluación ambiental.
5. El segundo de estos supuestos corresponde a que el acto no sea de ejecución instantánea, esto es, que no sea de *“aquellos que producen sus efectos de una sola vez”* o que *“cuyos efectos están definitivamente consumados”*¹⁰. Esto, desde luego, no ocurre en este caso, toda vez que la R.E N° 2654/2021 no produjo sus efectos al momento de su dictación, ni los ha consumado definitivamente, manteniéndose estos pendientes.
6. Así, pues, es posible descartar la tercera de las limitaciones que posee la figura de la revocación administrativa.

D. LA RES. EX. N° 2654/2021 ES CONTRARIA AL INTERÉS PÚBLICO O GENERAL

1. La doctrina ha establecido que, para la procedencia de la potestad revocatoria, es necesario que el acto sea contrario al interés público o general. Por lo tanto,

⁸ Claudio Moraga Klenner. Pág. 261.

⁹ Eduardo Cordero Q. Pág. 567.

¹⁰ Eduardo Cordero Q. Pág. 568.

el fin último de esta se debe traducir en un interés público, que **puede o no responder al mismo interés público que tuvo la Administración cuando dictó el acto que se pretende revocar**¹¹.

2. Al respecto, se indica en doctrina que la “*revocación priva de efectos ex nunc a un acto administrativo por ser o pasar a ser éste contrario al interés público o general o, específicamente, del **objeto o giro y bienes públicos de la entidad** emisora del acto*”, tratándose por lo tanto, de “*un criterio subjetivo de la propia Administración, a saber, la calificación de un **nuevo interés general, la conveniencia de otorgar una nueva regulación ante necesidades públicas cambiantes**, o la circunstancia de que la norma decretal ha dejado de ser tenida como valiosa ante un **nuevo escenario fáctico**. Natural corolario de lo dicho es entender que el fundamento de la revocación es el cambio de uno de los presupuestos del acto administrativo original, que lo **desajustan respecto del interés general tenido en vista cuando se dictó**”¹². [énfasis agregados].*
3. En este sentido, cabe recordar ciertos principios del derecho administrativo que son contrarios a los fines y objetivo de la Res. Ex. N°2654/2021, justificando la completa revocación de esta última, a saber: la coordinación de la función administrativa y la eficacia administrativa.
4. En primer lugar, respecto al principio de coordinación de la función administrativa, este busca “*evitar que los órganos administrativos en sus diversos niveles no ejecuten tareas que entraben o perturben las que deben desplegar otros órganos de la Administración, o de **prevenir que no se produzca una duplicidad de esfuerzos, con el consiguiente derroche de recursos humanos, económicos y financieros**”¹³. [énfasis agregado].*
5. En la especie, existe una contradicción entre las decisiones que toman la SMA y el SEA, por lo que es posible establecer que la R.E N° 2654/2021, al requerir que el SEA evalúe un proyecto que se sabe *a priori* que será rechazado, está **vulnerando el principio de coordinación de la función administrativa**, por lo cual su cumplimiento llevaría a derrochar recursos

¹¹ Antonio Fortes Martín. Estudio sobre la revocación de los actos administrativos. Revista de derecho (Valdivia) v. 19. n. 1 Valdivia jul. 2006. Pág.153.

¹² Claudio Moraga Klenner. Tratado de Derecho Administrativo. Tomo VII. La actividad formal de la Administración del Estado. Legal Publishing Chile, primera edición, 2010. Pág. 257 y 258.

¹³ Hugo Caldera Delgado. Principios funcionales y técnicos de los órganos públicos que integran la Administración del Estado. Revista de Derecho Público. Vol. 1987 (N°s 41 y 42). Pág. 169.

públicos. Al respecto, nos referiremos en detalle en el apartado **III.** de esta presentación.

6. Luego, respecto al principio de eficacia administrativa, este es, aquel que “mira el **resultado global de la gestión desarrollada por el servicio**, considerando para ello los recursos humanos, la infraestructura y entidad de los bienes utilizados, los recursos financieros empleados y comparando el **costo global** de todos los elementos indicados con el grado de satisfacción de las necesidades colectivas, con el volumen de la obra efectuada o con el número y características de las prestaciones proporcionadas”¹⁴. [énfasis agregado].
7. En esa línea, la R.E N° 2654/2021 es contraria a este principio, pues **no observa el resultado global de la orden impartida por ella misma**, dado que, la finalidad de esta: el ingreso al SEIA y la consecuente evaluación de los impactos del Proyecto en el marco con su posterior obtención del permiso ambiental respectivo, **no puede concretarse de acuerdo al criterio constante y uniforme que el SEA ha sostenido y que le ha comunicado en reiteradas oportunidades a la propia SMA**. En efecto, como se explicará a continuación, no es posible obtener una RCA favorable y la SMA, a sabiendas, ha obligado al proyecto de nuestra representada a ingresar al SEIA, realizando esfuerzos, gastos e inversiones fútiles que no tendrán ningún resultado.
8. Por las consideraciones que hemos esbozado aquí, y que serán abordadas en profundidad en el acápite **III.** de esta presentación, el acto objeto del presente recurso de revocación, no solamente es susceptible de ser revocado mediante la potestad del art.62 de la LBPA, sino que, además, es contrario al interés público o general.

III.

TERCERA PARTE

RAZONES DE FONDO POR LAS CUALES LA RES. EX. N°2654/2021 HA DE SER REVOCADA

1. Enseguida expondremos las **razones** en virtud de las cuales la presente solicitud debe ser acogida:

¹⁴ Ídem. Pág. 168.

A. INUTILIDAD E INEFICIENCIA DE SOMETER EL PROYECTO AL SEIA: EL SEA ES DEL PARECER QUE ESTE TIPO DE PROYECTOS ES CONTRARIO A LOS FINES DEL ARTÍCULO 55 DE LA LGUC

1. Como bien Ud. sabe, el subliteral h.1.1 del art. 3° del RSEIA se refiere a aquellos proyectos inmobiliarios que se emplacen en áreas de extensión urbana o en el área rural y requieran de sistemas propios de producción y distribución de agua potable y/o de recolección, tratamiento y disposición de aguas servidas.
2. Por su parte, el subliteral h.1.3 del art. 3° del RSEIA se refiere a aquellos proyectos inmobiliarios que se emplacen en una superficie igual o superior a siete hectáreas o consulten construcción de 300 o más viviendas.
3. Pues bien, esta Superintendencia, en el Consid. 47° de la Res. Ex. N°2654/2021 señala que habría podido confirmar que el Proyecto de nuestra representada se encontraría dentro de la causal de ingreso al SEIA de los literales h) y p) del artículo 10 de la Ley N° 19.300. En específico, los subliterales h.1.1 y h.1.3 del artículo 3° del RSEIA¹⁵, ordenándole finalmente el ingreso obligatorio al SEIA a nuestra representada. Es decir, para esta autoridad esta subdivisión predial tendría finés inmobiliarios
4. Sin embargo, al proyecto de nuestra representada le aplica, además, el art. 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (en adelante, "LGUC"), el cual dispone, en lo que interesa, que:

“Fuera de los límites urbanos establecidos en los Planes Reguladores no será permitido abrir calles, subdividir para formar poblaciones, ni levantar construcciones, salvo aquellas que fueren necesarias para la explotación agrícola del inmueble, o para las viviendas del propietario del mismo y sus trabajadores (...).

Corresponderá a la Secretaría Regional de Vivienda y Urbanismo respectiva cautelar que las subdivisiones y construcciones en terrenos rurales, con fines ajenos a la agricultura, no originen nuevos núcleos urbanos al margen de la Planificación urbana intercomunal.

Con dicho objeto, cuando sea necesario subdividir y urbanizar terrenos rurales para complementar alguna actividad industrial con viviendas, dotar de equipamiento a algún sector rural, o habilitar un balneario o

¹⁵ Resolución Exenta N° 2654/2021, c.47°.

campamento turístico, o para la construcción de conjuntos habitacionales de viviendas sociales o de viviendas de hasta un valor de 1.000 unidades de fomento, que cuenten con los requisitos para obtener el subsidio del Estado, la autorización que otorgue la Secretaría Regional del Ministerio de Agricultura requerirá del informe previo favorable de la Secretaría Regional del Ministerio de Vivienda y Urbanismo. Este informe señalará el grado de urbanización que deberá tener esa división predial, conforme a lo que establezca la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Igualmente, las construcciones industriales, de infraestructura, de equipamiento, turismo, y poblaciones, fuera de los límites urbanos, requerirán, previamente a la aprobación correspondiente de la Dirección de Obras Municipales, del informe favorable de la Secretaría Regional del Ministerio de Vivienda y Urbanismo y del Servicio Agrícola que correspondan. El mismo informe será exigible a las obras de infraestructura de transporte, sanitaria y energética que ejecute el Estado”.

5. Así, de la regla recién transcrita se infiere que fuera de los límites urbanos establecidos en los Planes Reguladores está prohibido abrir calles, subdividir o levantar construcciones o viviendas. Nuestra normativa solo lo permite si nos encontramos en el marco de las excepciones contempladas en el art. 55 de la LGUC, a saber: sí se permite la apertura de calles y la realización de construcciones en el área rural cuando éstas sean necesarias para **(i)** la vivienda del propietario del inmueble y sus trabajadores; **(ii)** para la explotación agrícola del inmueble.
6. Sin embargo, tal como sostiene esta Superintendencia en el acto administrativo que se busca revocar, el Proyecto **no** cumpliría con ninguno de los supuestos contenidos en la excepción del art. 55 de la LGUC, determinando que éste sería de “carácter urbano”¹⁶.
7. Por tal motivo, resultaría del todo inoficioso someterlo al SEIA en circunstancias que la compatibilidad territorial del mismo sería cuestionada, en el sentido que una subdivisión predial (al amparo del D.L. 3.516) con “fines” inmobiliarios o habitacionales **iría en contra de los fines exclusivamente silvoagropecuarios que permite el art. 55 de la LGUC.** Esta es la **interpretación que tiene el SEA** -en su rol de coordinador y administrador del SEIA -respecto de la compatibilidad de este tipo de proyectos en relación al artículo en cuestión.

¹⁶ Resolución Exenta N° 2654/2021, c.43°.

8. En efecto, tal como se abordará en el acápite siguiente, **así lo ha señalado consistentemente el SEA, en el último tiempo**. A modo de ejemplo podemos citar:

“Este Servicio estima que el conflicto generado a partir de subdivisiones y urbanizaciones en área rural se origina a partir de dos circunstancias que concurren simultáneamente, cuales son: (a) que el proceso de certificación del cumplimiento del Decreto Ley N° 3.516, conforme a lo señalado en el artículo 46 de la Ley N° 18.755 en la actualidad no cumple con velar por la vocación agrícola, ganadera o forestal de los predios rústicos y genera, en sí misma, una potencial amenaza a valores ambientales del territorio; y (b) que la falta de una adecuada fiscalización de dicho cuerpo normativo y, en general del cumplimiento del artículo 55 de la LGUC, ha permitido un pronunciado aumento en el desarrollo de proyectos de desarrollo urbano e inmobiliarios o de distinta índole en suelo rural, que vulneran la normativa vigente.

*En este orden de consideraciones, cabe señalar que **no puede pretenderse trasladar al SEIA la problemática originada a partir del incumplimiento de la normativa sectorial, ya que dicho instrumento de gestión no es la instancia adecuada o idónea para resolver o solucionar estas irregularidades, y no corresponde que se fuerce el uso del SEIA para suplir carencias o dificultades en el ejercicio de otras funciones públicas por quienes corresponde. En efecto, resultaría inoficioso evaluar un proyecto que incumple la normativa aplicable y cuya compatibilidad territorial sería cuestionada**”¹⁷. [énfasis agregado].*

9. Esta circunstancia, demuestra que nuestra representada **no podría, bajo la interpretación actual del SEA, obtener el PAS 160 RSEIA** (permiso para subdividir y urbanizar terrenos rurales o para construcciones fuera de los límites urbanos), y, en definitiva, la **RCA**. Esto, porque independiente de los eventuales esfuerzos (los que serían inútiles) para acreditar que no se generan nuevos núcleos urbanos al margen de la planificación territorial, la interpretación del SEA parte del supuesto que los **fines inmobiliarios o habitacionales se encuentran derechamente prohibidos por el art. 55 de la LGUB**, de manera que existiría una **infracción insalvable** a esa disposición.

¹⁷ Of. Ord. Dirección Ejecutiva del SEA N° 202399102400-2023. Valles de Rauco, p. 16.

10. En otras palabras, el Proyecto tal como **aparece configurado** en la R.E. N° 2654/2021 **no** podrá obtener la RCA, pues, según la interpretación del SEA, sería **incompatible** con los fines agrícolas, ganaderos y forestales establecidos en el art. 55 de la LGUC, al tener un fin inmobiliario no permitido en esa norma.
11. De dicho modo, el **procedimiento de evaluación ambiental que esta Superintendencia está requiriendo nace viciado**, pues será imposible obtener el permiso ambiental-RCA- que precisamente justifica el someter a evaluación un Proyecto determinado.
12. ¿De qué sirve obligar a un Titular a ingresar su proyecto al SEIA a sabiendas de que éste no podrá obtener el permiso favorable para construir y operar su Proyecto?
13. En este escenario, **dado que** bajo la interpretación actual del SEA este proyecto tendría un fin distinto a los establecidos en el art. 55 de la LGUC, **carece de sentido evaluarlo ambientalmente**. Así, esta Superintendencia debiese acoger la presente solicitud de revocación y dictar un nuevo acto administrativo y radicar el asunto en el lugar que le compete, esto es, **someterlo a regulación sectorial** (Permisos de Edificación, Planes de Manejo, Certificados SAG, Autorizaciones ante la DGA, entre otros, y en la medida que sean procedentes).
14. Por si lo expuesto no fuese suficiente, revocar la R. E. N° 2654/2021 es procedente pues así lo exige el interés público y, por lo demás, no hacerlo supone una evidente infracción al principio de coordinación y de unidad de acción.

A.1. LA RES. EX. N° 2654/2021 VULNERA EL INTERÉS PÚBLICO AL DEBER DE COORDINACIÓN, UNIDAD DE ACCIÓN Y COLABORACIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN.

1. La Administración, independiente de los distintos niveles de relación que tengan sus órganos con el poder central y las facultades más o menos intensas para dirigir su movimiento, constituye una unidad con un fin común en su actuación: la búsqueda del bien común y la satisfacción de las distintas necesidades públicas.

2. Para lograr el efectivo cumplimiento del interés general por parte de la Administración, así como aquellos intereses públicos de cada uno de los distintos órganos que la componen, se requiere de una actuación armónica, sin entorpecimientos, concertando las distintas facultades y capacidades de los órganos administrativos¹⁸.
3. Así, el principio de coordinación cumple un rol relevante y esencial en el procedimiento administrativo, **propendiendo hacia la unidad de acción de la Administración**, evitando la duplicidad de funciones, **la interferencia de competencias y el mal uso de bienes y recursos públicos al ejercerse las potestades públicas.**, de conformidad con el art. 5° de la Ley N° 18.575¹⁹. [énfasis agregado].
4. Del mismo modo, el art. 37 bis de la LBPA dispone que cuando un órgano de la Administración deba dictar un acto administrativo que tenga claros efectos en los ámbitos de competencia de otro órgano, le requerirá a este último un informe para efectos de evitar o precaver conflictos de normas, con el objeto de resguardar la coordinación, cooperación y colaboración administrativa.
5. De esta forma, nuestro ordenamiento establece como criterios rectores del actuar administrativo, la coordinación, la unidad de acción y la colaboración de los distintos órganos administrativos, para efectos de evitar duplicidades, contradicciones e interferencias en el desarrollo de sus funciones, potestades y finalidades públicas.
6. Tal como ha señalado la Corte Suprema, el **principio de contradicción persigue evitar que un órgano administrativo ejecute actos que entraben o perturben las facultades que deben desplegar los otros órganos de la Administración** y alcanzar un efecto multiplicador en el grado de satisfacción de las necesidades colectivas por parte de los servicios administrativos²⁰. [énfasis agregado].
7. Así, la coordinación posibilita la integración de diversas partes del sistema administrativo, evitando contradicciones y reduciendo disfunciones. Hace posible la información recíproca, la homogeneidad técnica y la acción conjunta de la Administración en el ejercicio de sus respectivas competencias,

¹⁸ ALIAGA, Vicente; SEAMAN, Lizzy: “Consideraciones sobre el principio de coordinación administrativa a partir de la jurisprudencia administrativa y judicial”, *Anuario de Derecho Público N°1* (2021 s.), p. 474.

¹⁹ OSORIO, Cristóbal: *Derecho Administrativo Tomo III Procedimiento Administrativo* DER Ediciones, 2022, p. 228.

²⁰ Excelentísima Corte Suprema, Rol N°34.536-2017, sentencia de 27 de diciembre de 2017, considerando 13°; y, Rol N°37.834-2017, sentencia de 27 de diciembre de 2017, considerando 7°.

de modo tal que se logre la integración de actos parciales en la globalidad del sistema administrativo²¹.

8. Sin embargo, este principio, en la especie, ha sido abiertamente infringido o, al menos, omitido. De la revisión de diversos procedimientos de requerimiento de ingreso sustanciados por esta Superintendencia, tenemos que, al momento de emitir informe, el SEA ha señalado constantemente que la evaluación ambiental de proyectos como el de la especie **deviene en inoficiosa en caso dado que existiría incumplimiento normativo (al igual como ocurre con el proyecto de nuestra representada) resultando improcedente la obtención de una RCA favorable**. En la siguiente figura se nombra, a modo de ejemplo, casos en los que el SEA ha manifestado esa interpretación:

Figura 1: Procedimientos de requerimiento de ingreso en los cuales el SEA ha señalado que no procede iniciar un procedimiento de evaluación ambiental por existir infracción normativa.

1. Proyecto Chaguay: Resolución Exenta N°20239910297 de 1 de febrero de 2023.	SEA indica que existe incumplimiento (letra h) p. 16 y 21.
2. Proyecto Mirador Pie Andino: Resolución Exenta N°202399102126 de 10 de febrero de 2023.	SEA indica que existe incumplimiento (letra h) p. 12 y 17.
3. Proyecto Hacienda Guay Guay: Resolución Exenta N°202399102129 de 10 de febrero de 2023.	SEA indica que existe incumplimiento letra h) p. 13 y 19.
4. Proyecto Loteo Los Tres Espinos: Resolución Exenta N° 202399102141 de 10 de febrero de 2023.	SEA indica que existe incumplimiento letras g, h y p ZOIT) p. 19.
5. Proyecto Loteo Estuario Quitralco: Resolución Exenta N° 202399102235 de 23 de marzo de 2023.	SEA indica que existe incumplimiento (letra g) p .14 y 17.
6. Proyecto Loteo Los Ñadis: Resolución Exenta N°2023991022355 2 de mayo de 2023	SEA indica que existe incumplimiento (letra g y p ZOIT) p. 17
7. Proyecto La Cumbre Resolución Exenta N° 202399102249 de 29 de marzo de 2023	SEA indica que existe incumplimiento (letra h) p. 23
8. Proyecto Loteo Aguas de la Patagonia: Resolución Exenta N° 202399102353 de 2 de mayo de 2023	SEA indica que existe incumplimiento (letra g) p. 12
9. Proyecto Loteo Alto Río Murta: Resolución Exenta N° 202399102354 de 2 de mayo de 2023.	SEA indica que existe incumplimiento (letra g) p. 12.
10. Proyecto Loteo Simpson Canyon: Resolución Exenta N°202399102397 de 16 de mayo de 2023.	SEA indica que existe incumplimiento (letras g y h) p. 16.
11. Proyecto Loteo Hacienda Alta Vista: Resolución Exenta N°202399102396 de 16 de mayo de 2023.	SEA indica que existe incumplimiento (letras g y h) p. 14.
12. Proyecto Loteo Piedra Blanca: Resolución Exenta N° 202399102399 de 16 de mayo de 2023.	SEA indica que existe incumplimiento (letras g y h) p. 15.
13. Proyecto Valles de Rauco: Resolución Exenta N° 202399102400 de 17 de mayo de 2023.	SEA indica que existe incumplimiento (letra g) p. 16.

Fuente: elaboración propia.

²¹ Excelentísima Corte Suprema, Rol N°6.029-2017, 27 de febrero de 2018, considerando 14°.

9. De esta manera, tenemos a **dos organismos de la Administración del Estado con pronunciamientos abiertamente contradictorios**: por un lado, esta Superintendencia ordena al Proyecto de nuestra representada a ingresar al SEIA; pero, por otro lado, el SEA consistentemente señala que es inoficioso iniciar un procedimiento de evaluación dado que existiría incumplimiento normativo, lo que derivará inevitablemente en un rechazo del Proyecto, que es precisamente el supuesto en el cual se encuentra nuestra representada.
10. ¿Resulta oficioso mantener vigente la orden de esta SMA de hacer ingresar al SEIA al Proyecto cuando la misma SMA ha sido informada ya en reiteradas oportunidades de una manera constante y uniforme de que el cumplimiento de esa orden por este Titular derivará inevitablemente en un rechazo del Proyecto?
11. La respuesta es abiertamente negativa, considerando los importantes gastos e inversiones que un Titular debe realizar para los estudios que se realizan antes y durante el SEIA, los cuales no vale la pena ejecutar si es que se sabe con anterioridad cuál será el destino del Proyecto en dicho procedimiento.
12. En efecto, los gastos asociados a una DIA pueden elevarse fácilmente de 4.000 a 6.000 UF, mientras que un EIA de 8.000 a 10.000 UF (sin considerar los gastos asociados a Adendas) ¿parece razonable, entonces, exigirle a un privado que incurra en ese gasto sabiendo que será totalmente inútil su ingreso al SEIA, que nunca podría obtener una RCA favorable?
13. De dicho modo, la infracción al principio de coordinación es manifiesta: no existe unidad de acción de la Administración; no se evita la duplicidad de funciones; existe interferencia de competencias y; además, existe un mal uso de bienes y recursos públicos al ejercerse las potestades públicas.
14. Esto último no deja ser llamativo: **obligar a nuestra representada a ingresar al SEIA a sabiendas de que nunca podrá obtener la RCA supone movilizar el aparato estatal-con el gasto de recursos públicos que ello implica-para un procedimiento administrativo que desde el inicio carece de sentido y objeto.**
15. En esa línea, tal como fuere adelantado en el acápite II. de esta presentación, un aspecto fundamental de la institución de la revocación consiste en el

interés público que pueda verse afectado por la decisión emanada de la autoridad administrativa.

16. Así, el motivo o causa de la revocación dice relación con la inconveniencia, inoportunidad o carencia de mérito de los efectos jurídicos derivados de un acto administrativo válido respecto del interés público, es decir, el resultado de una nueva apreciación sobre una determinada situación que tiene una inadecuada apreciación de esta con el interés público. **Ello es consecuencia de un juicio realizado hoy sobre lo que se produjo antes, determinando que la decisión tomada antaño no conviene en la actualidad a los intereses administrativos**²².
17. Pues bien, precisamente nos encontramos en ese escenario: el acto administrativo que se pretende revocar fue dictado con fecha 21 de diciembre de 2021, y si bien en dicho acto se ordenaba el ingreso obligatorio al SEIA, **lo cierto es que, a contar del año 2023, el SEA ha señalado consistentemente que en estos casos de infracción normativa (como ocurre en la especie) resulta inoficioso iniciar un procedimiento de evaluación ambiental que nunca podrá obtener una RCA favorable, de mantenerse dicha interpretación**. Es decir, han cambiado las circunstancias fácticas que se tuvieron al momento de dictar el acto.
18. De este modo, **resulta evidente que la decisión adoptada en diciembre de 2021 por esta Superintendencia no se condice con los intereses administrativos actuales**.
19. En efecto, la propia SMA ha reconocido lo anterior en otros procedimientos de requerimiento de ingreso, lo que curiosamente no ha sido replicado en el presente procedimiento.
20. En efecto, mediante las Res. Ex. N° 2043 de 11 diciembre 2023; Res. Ex. N° 1936 de 21 de noviembre de 2023; Res. Ex. N° 1783 de 25 de septiembre de 2024; y Res. Ex. N° 1431, de 10 de agosto de 2023, la SMA teniendo a la vista los traslados de los titulares y los informes evacuados por el SEA en los procedimientos de requerimiento de ingreso al SEIA de los proyectos Mirador Pie Andino; Hacienda Guay Guay; La Cumbre; y Chaguay, **resolvió darle término anticipado a los mismos**, indicando claramente que:

²² Flores, Juan Carlos, (2023) *Revisión del acto administrativo: recursos administrativos, invalidación, revocación, caducidad y decaimiento*. DER Ediciones, p.89.

“... en virtud de lo informado por la Dirección Ejecutiva del SEA, se observó que, aún en caso de que se compruebe la elusión, el procedimiento administrativo de requerimiento de ingreso perdió objeto. Lo anterior, ya que según dicho órgano administrativo, incluso si se configuraran las tipologías de los literales h) y p) del artículo 10 de la Ley N° 19.300, existe un problema de compatibilidad territorial del proyecto, lo que comprometería su evaluación ambiental.

*En consideración a lo indicado, se estima que **en este caso la vía correctiva del requerimiento de ingreso no es suficiente para satisfacer el interés general** que subyace a la protección ambiental y, por tanto, para lograr el restablecimiento de la legalidad.”*

21. Por este motivo, resulta plenamente procedente que esta autoridad sancionadora corrija, mediante la figura de la revocación, la R.E.2654/2021, y, en definitiva, logre con ello no solo velar por el interés público que actualmente se ve comprometido, sino que, además, se respete el principio de coordinación y de unidad de acción que debe regir a los actos administrativos incoados por los organismos de la Administración del Estado.

A.2. LA RES. EX. N° 2654/2021 CONTRADICE EL PRINCIPIO DE PROPORCIONALIDAD.

1. El profesor Luis Cordero Vega ha señalado, a propósito del principio de proporcionalidad, que:

*“[...] la proporcionalidad tiene como centro normativo la prohibición de exceso, que implica una relación lógica de los elementos del contexto que generan el acto (**situación, decisión y finalidad**), una relación de adecuación de medio y fin, lo que implica ciertamente una limitación a la extensión de la decisión en la medida que esta sólo se puede extender mientras se dé un vínculo directo entre el hecho y la finalidad perseguida con el procedimiento. De este modo, las situaciones que se dan fuera de esa relación son desproporcionadas, es decir, manifiestamente excesivas”²³*

2. La prohibición de exceso se manifiesta en tres dimensiones o aspectos:
 - (i) **Idoneidad de la medida**: el medio utilizado sea idóneo para la prosecución del objetivo de la decisión.

²³ CORDERO VEGA, Luis (2015): *Lecciones de Derecho Administrativo*. Santiago: Legal Publishing, p. 94.

- (ii) **Necesidad de la medida**: entre todos los medios alternativos se debe escoger aquel que implique una lesión menos gravosa para los intereses involucrados.
- (iii) **Proporcionalidad en sentido estricto**: esta se materializa en la prohibición de exceso en relación a los intereses existentes, lo que implica una limitación a las decisiones de la Administración en una relación equivalente a los antecedentes existentes.
3. En primer lugar, respecto de la idoneidad de la medida, cabe señalar que, **obligar a un Proyecto a someterse obligatoriamente al SEIA, a sabiendas de que de acuerdo al criterio actual del órgano evaluador éste no podrá optar al permiso ambiental** que le permita ejecutarse, claramente supone que la medida no es idónea para la prosecución del objetivo de la decisión.
4. En otras palabras, si la decisión de obligar a nuestra representada a ingresar al SEIA adoptada mediante la R. E. N° 2654/2021 tiene como objeto que el Proyecto evalúe sus impactos, obviamente la finalidad de dicho acto administrativo estriba en que dicho Proyecto, previa evaluación de sus impactos ambientales, obtenga una RCA favorable. *¿O acaso ésta Superintendencia pretende que nuestra representada ingrese al SEIA a sabiendas de que nunca podrá obtener el permiso ambiental favorable?*
5. Esta última interrogante que se plantea no es baladí, pues, como ya se ha señalado latamente en esta presentación, el **SEA ha sido consistente** en señalar que el tipo de Proyecto en el cual se enmarca el de nuestra representada **no puede obtener una RCA favorable**, por lo que obligarlo a someterse al SEIA se traduce en una medida que, lógicamente, **no es idónea con el objetivo** buscado por esta Superintendencia cuando dictó el acto administrativo que nuestra representada busca revocar.
6. Por otra parte, en lo relativo a la necesidad de la medida, entre todos los medios alternativos se debe escoger aquél que implique una lesión menos gravosa para los intereses involucrados.
7. En ese marco, en el presente caso tenemos, por un lado; el interés público y, por el otro lado; el interés particular de nuestra representada. En cuanto al interés público, reiteramos lo ya planteado previamente: **no se justifica poner en movimiento el aparato estatal-con el gasto de recursos**

públicos que ello implica-para un procedimiento administrativo que, desde el inicio, se encuentra impedido de cumplir su objetivo.

8. Ahora bien, respecto del interés particular que tiene nuestra representada, **tampoco se justifica que esta Superintendencia la obligue a ingresar al SEIA si es que no existe ninguna posibilidad de obtener una RCA favorable.**
9. A este respecto, cabe señalarle a la SMA que, el costo asociado a una Declaración de Impacto Ambiental implica entre 4.000 y 6.000 Unidades de Fomento (150-230 millones aproximadamente) y el costo asociado a un Estudio de Impacto Ambiental asciende entre 8.000 a 10.000 Unidades de Fomento (296 - 370 millones de pesos aproximadamente).
10. En esa línea, ingresar al SEIA le significaría a nuestra representada invertir en un Proyecto (con los altísimos costos asociados a ello) que jamás podrá ver la luz.
11. Por estas consideraciones, resulta evidente que la medida adoptada por esta Superintendencia es **innecesaria: no satisface el interés público al incurrir en un gasto innecesario de recursos públicos, y tampoco satisface el interés particular, pues obliga a nuestra representada a asumir un gasto altísimo e innecesario al estarle vedado poder conseguir una RCA favorable.**
12. Así, **entre todos los medios alternativos esta Superintendencia debe optar por aquel que implique una lesión menos gravosa para los intereses involucrados,** procediendo a revocar su resolución.
13. Por último, en cuanto a la proporcionalidad en sentido estricto, esta supone un límite a las decisiones de la Administración y que estas sean proporcionales a los antecedentes y circunstancias del caso, evitando actos que supongan un gravamen excesivo.
14. Pues bien, claramente la R. E. N° 2654/2021 **implica un gravamen excesivo no solo para el interés pecuniario de nuestra representada, sino que también para interés público, dado que, reiteramos, está mandatando iniciar un procedimiento de evaluación ambiental que no podrá llegar a buen término, es decir, transgrede la proporcionalidad en sentido estricto.**

15. En definitiva, es posible sostener que la R. E. N° 2654/2021 no cumple con el más mínimo test de razonabilidad y proporcionalidad. Al respecto, tal como señalan los profesores José Ignacio Martínez y Francisco Zúñiga, debe analizarse a partir de si “...las soluciones a los conflictos de relevancia jurídica son o no 'razonables', o sea, si las 'razones' que hay detrás de aquellas son o no ajustadas a la razón, y no producto de meras apreciaciones subjetivas reactivas a sentimientos, impresiones o gustos personales²⁴”. En el presente caso, no existe fundamento alguno que le otorgue un grado de razonabilidad a la decisión adoptada por esta Superintendencia.

B. LA R. E. N° 2654/2021 ES CONTRARIA A LA PREJUDICIALIDAD ADMINISTRATIVA PREVISTA EN EL ARTÍCULO 54° DE LA LEY N°19.880.

1. El art. 54 de la LBPA establece la norma de carácter general relativa a la prejudicialidad administrativa, indicando:

“Interpuesta por un interesado una reclamación ante la Administración, no podrá el mismo reclamante deducir igual pretensión ante los Tribunales de Justicia, mientras aquella no haya sido resuelta o no haya transcurrido el plazo para que deba entenderse desestimada.

Planteada la reclamación se interrumpirá el plazo para ejercer la acción jurisdiccional. Este volverá a contarse desde la fecha en que se notifique el acto que la resuelve o, en su caso, desde que la reclamación se entienda desestimada por el transcurso del plazo.

Si respecto de un acto administrativo se deduce acción jurisdiccional por el interesado, la Administración deberá inhibirse de conocer cualquier reclamación que este interponga sobre la misma pretensión. [énfasis agregado].

2. En palabras del profesor Alejandro Romero Seguel: “en un sentido restringido, la prejudicialidad trataría de ciertos temas que, por su conexión lógica y jurídica con el objeto del proceso, deben ser decididos por el mismo juez u otro tribunal antes de la decisión de fondo del conflicto sometido a su

²⁴ MARTINEZ, José Ignacio y ZUÑIGA, Francisco: “El principio de la razonabilidad en la jurisprudencia del Tribunal Constitucional”, en Estudios Constitucionales, Año 9, N° 1, 2011 (Centro de Estudios Constitucionales de Chile Universidad de Talca), pp. 199 -226.

conocimiento. Dicho asunto, a su vez, tendría un grado de autonomía que permitiría ser resuelto en otro proceso, con efecto de cosa juzgada”²⁵.

3. De este modo, para que opere el deber de inhibición se requiere:
 - (i) Existencia de identidad de parte (respecto del administrado)²⁶.
 - (ii) Existencia de identidad de pretensión.

4. Ahora bien, el requerimiento de ingreso sustanciado por esta Superintendencia se basa, principalmente, en que el Proyecto de nuestra representada sería un loteo; que las obras efectuadas deberían ser calificadas como obras de urbanización; y que estas obras generarían un nuevo núcleo urbano.

5. Por tales motivos, se arriba a la conclusión de que el Proyecto debe ingresar al SEIA, en virtud de las tipologías contempladas en el artículo 3° letra h.1) del RSEIA.

6. En este orden de ideas, es evidente que el requerimiento de ingreso incoado por la SMA, está **estrechamente ligado** a la **normativa urbanística**, en particular, con lo dispuesto en el artículo 55° de la LGUC, así como la normativa del Título III, Capítulo II de dicho cuerpo normativo relativo a “De la ejecución de obras de urbanización, edificación e instalaciones complementarias”.

7. En esa misma línea, el Consejo de Defensa del Estado ha interpuesto una demanda de daño ambiental ante el Ilustre Tercer Tribunal Ambiental (causa Rol D-2-2022), mediante la cual se acusa a nuestra representada- entre otras materias- **de haber infringido el artículo 55 de la LGUC**; el artículo 46 de la Ley N°18.755; y el artículo 116 de la LGUC, es decir, en palabras del Consejo se le acusa a nuestra representada de **vulnerar normas urbanísticas** que buscan impedir el surgimiento de nuevos núcleos urbanos más allá de toda planificación. territorial²⁷.

8. Así, este proceso judicial **incide directamente** en la resolución de este procedimiento administrativo, toda vez que se discutiendo y calificando las

²⁵ ROMERO SEGUER, Alejandro (2014) Proceso civil y prejudicialidad administrativa, en Revista de Derecho (Coquimbo), vol.21, N°2 p.377-400

²⁶ Al efecto, Dictámenes N°22.742 de 2018, n° 76.688 de 2016 y n° 96.603 de 2015 de la Contraloría General de la República.

²⁷ . Demanda de daño ambiental, causa rol D-2-2022, Tercer Tribunal Ambiental, p. 41

obras ejecutadas por nuestra representada, y, además, se está analizando si estas obras implican la generación de un núcleo urbano.

9. De este modo, se generan los elementos de la prejudicialidad administrativa: existe identidad de parte (respecto del administrado) y existe identidad de pretensión, pues, el motivo jurídico del requerimiento de ingreso es el mismo al motivo que fundamenta la demanda de daño ambiental seguida ante el Tercer Tribunal Ambiental.
10. De dicho modo, **mientras el asunto que se encuentra sometido al escrutinio del Tercer Tribunal Ambiental no se resuelva, (la causa actualmente se encuentra en estudio), esta Superintendencia debió inhibirse.** Ello, en virtud del citado artículo 54 de la Ley N°19.880.
11. Lo anterior es toda lógica, **dado que esta norma busca evitar la duplicidad y contradictoriedad de funciones,** primando la decisión de los Tribunales que goza del efecto de goza juzgada.
12. Así, ante la eventualidad que el Ilustre Tercer Tribunal Ambiental resuelva que no existen infracciones a la normativa urbanística, **se producirá una contradicción entre lo resuelto por esta Superintendencia y lo fallado en sede judicial.** Dicha situación, **dejaría en completa indefensión a nuestra representada, cuestión que no puede ser tolerada y que precisamente busca evitar la figura de la prejudicialidad administrativa.**
13. En definitiva, la revocación presentada por nuestra representada en contra de la R. E. N°2654/2021 justamente busca evitar decisiones contradictorias en sede administrativa y judicial, cuestión que debe examinar esta Superintendencia al momento de resolver la presente solicitud de revocación.

C. EXISTE UN PROYECTO DE LEY MEDIANTE EL CUAL SE PODRÁ REGULARIZAR LA SITUACIÓN JURÍDICA EN QUE SE ENCUENTRA EL PROYECTO DE NUESTRA REPRESENTADA.

1. Como bien debe saber esta Superintendencia, el pasado mes de julio el Ejecutivo ingresó a la Cámara de Diputados el denominado “Proyecto de Ley de Protección del Territorio y la Vida Rural” (mensaje N°146-372). Este **proyecto de ley tiene por objeto regularizar las subdivisiones de predios rurales,** es decir, **regularizará la situación jurídica en que se encuentra el Proyecto de nuestra representada.**

2. El proyecto de ley reconoce expresamente que una de las causas del problema que tienen las subdivisiones de predios rurales consiste en la actual **precariedad, deficiencia y falencia de la regulación del uso habitacional** de dichos predios.
3. En esa línea, el proyecto de ley también reconoce que este es un asunto que debería ser cubierto por una adecuada planificación urbana y territorial, junto con una efectiva política de desarrollo cultural. En definitiva, el **Ejecutivo reconoce que se trata de un problema de política pública y ordenamiento territorial, es decir, el problema de las subdivisiones en predios rurales escapa del ámbito de las competencias que posee tanto esta Superintendencia, como el Servicio de Evaluación Ambiental.**
4. En concreto, el Proyecto propone:
 - (i) Reconocer y distinguir las actividades que tienen fines propiamente silvoagropecuarios de aquellas preferentemente inmobiliarias o habitacionales, con un tratamiento acorde a su naturaleza y realidad; y,
 - (ii) Regular los proyectos de parcelaciones para fines preferentemente habitacionales con requisitos claros, que pretenden posibilitar una forma de habitabilidad sustentable en el área rural.
5. Es decir, el **proyecto de ley expresamente permite subdividir para construir conjuntos habitacionales.**
6. Sumado a ello, el artículo primero de las disposiciones transitorias señala:

*“Excepcionalmente, el propietario que hubiere adquirido el dominio de un predio resultante de una subdivisión certificada conforme al decreto ley N°3.516 con anterioridad a la entrada en vigencia de la presente ley, **podrá solicitar la autorización para la construcción de una vivienda unifamiliar** que no sea necesaria para la explotación agrícola, ganadera o forestal del predio. Para ello, se debe cumplir con el procedimiento y requisitos señalados en el artículo 55 y en las letras a) inciso primero, f), g), h) e i) del artículo 55 bis, ambos de la Ley General de Urbanismo y Construcciones [...]”.* [énfasis agregado].

7. De esta manera, el proyecto de ley propone un artículo transitorio que **legitima la situación de las subdivisiones existentes con anterioridad a la ley, permitiendo la construcción de una vivienda unifamiliar** y en la medida que se cumplan ciertas condiciones que la norma indica.

8. Pues bien, **el Proyecto de nuestra representada precisamente se encuentra en dicho escenario, por lo que esta Superintendencia debe acoger la revocación** interpuesta en contra de la R.E. N° 2654/2021. **Solo así podrá solucionarse un problema que tiene su origen en una falta de densidad normativa y falta de planificación territorial, vale decir, un problema que no puede atribuírsele a nuestra representada, ni menos perseguírsele por una supuesta responsabilidad como desarrollador de subdivisiones prediales.** Al contrario, este un es problema del Estado de Chile.

IV.

CUARTA PARTE

CONCLUSIONES

1. La solicitud de revocación es plenamente procedente: **no se cumple ninguna de las limitaciones normativas que restringen esta institución.** A mayor abundamiento, **el acto administrativo que se busca revocar es contrario al interés público,** por lo que se cumple el requisito de procedencia planteado en nuestra tradición jurídica.

2. Bajo la interpretación actual de la Dirección Ejecutiva del SEA, El proyecto de nuestra representada se encuentra impedido de obtener una RCA favorable. **Por tanto, carece de sentido y objeto obligarlo a ingresar al SEIA en el entendido que no le se será posible adquirir el permiso ambiental.** En esa línea, **se evidencia que el acto administrativo emanado de esta Superintendencia vulnera el interés público o general y, además vulnera el principio de coordinación y unidad de acción** (decisiones contradictorias entre SEA y SMA) y el **principio de proporcionalidad** (acto administrativo manifiestamente gravoso tanto para el interés público como para el interés particular).

3. El supuesto **incumplimiento a la normativa urbanística** se encuentra siendo analizado por el Tercer Tribunal Ambiental en el contexto de una demanda de daño ambiental; esa supuesta infracción es un aspecto esencial del requerimiento de ingreso de esta SMA, de manera que ese requerimiento se basa en un aspecto que se encuentra actualmente en sede judicial.
4. Existe un proyecto de ley **destinado regularizar la situación jurídica** en que se encuentra el Proyecto de nuestra representada. Por tanto, **acoger la presente solicitud de revocación implica encaminar el problema al ámbito de competencia que siempre le correspondió: un asunto de políticas públicas y de ordenamiento territorial.**

POR TANTO,

En mérito de los antecedentes de hecho y derechos esgrimidos a lo largo de esta presentación, solicitamos a la Superintendente del Medio Ambiente acoger la presente solicitud de revocación y dictar un nuevo acto administrativo que deje sin efecto la R.E N° 2654/2021, radicando el asunto en el lugar que le compete, esto es, someterlo a la regulación sectorial.

PRIMER OTROSÍ: Nuestra personería para representar a Sociedad Agrícola Kuriñanco Ltda., consta de la escritura pública de fecha 8 de marzo de 2024, otorgada en la Notaría de doña Elizabeth Pacheco Cifuentes, cuya copia se acompaña a esta solicitud.

POR TANTO,

Solicitamos a la Superintendente del Medio Ambiente, tenerlo presente.

SEGUNDO OTROSÍ: Atendida la interposición de la presente solicitud de revocación y en virtud del artículo 57 de la Ley N°19.880, vengo en solicitar la suspensión de los efectos del acto administrativo, esto es, del R.E. N°2654/2021, hasta que se resuelva la presente solicitud.

En efecto, se cumplen con los presupuestos del mencionado artículo, toda vez que el supuesto incumplimiento a la normativa urbanística se encuentra siendo analizado por el Tercer Tribunal Ambiental en el contexto de una demanda de daño ambiental; esa supuesta infracción es un aspecto esencial del requerimiento de

ingreso de esta SMA, de manera que el requerimiento de ingreso se basa en un aspecto que, e se encuentra actualmente en sede judicial y que aún no se resuelve.

Además, las decisiones contradictorias emanadas por parte del SEA y de esta Superintendencia, constituyen una materia que debe ser analizada en virtud del principio de coordinación y de unidad de acción. Mientras ello no se resuelva, el acto administrativo debe suspender sus efectos.

Por tales motivos, es plenamente procedente la suspensión de los efectos de la R.E. N°2654/2021.

POR TANTO,

Solicitamos a la Superintendente del Medio Ambiente, acceder a lo solicitado.

TERCER OTROSÍ: Solicitamos que se oficie a la Subsecretaría del Medio Ambiente con el objeto de que informe en el marco de los pronunciamientos contradictorios (en materia de subdivisiones prediales rurales) existentes entre el Servicio de Evaluación Ambiental y la Superintendencia del Medio Ambiente. Ello, en virtud de la supervigilancia que le otorga artículo 80 de la Ley N° 19.300 y el artículo 1 de la Ley N°20.417, y a la labor de coordinación de los servicios públicos de su sector que le otorga el artículo 24 de la Ley N° 18.575.

POR TANTO,

Solicitamos a la Superintendente del Medio Ambiente, acceder a lo solicitado.

CUARTO OTROSÍ: Solicitamos que se oficie a la Directora Ejecutiva del SEA para que informe al tenor del artículo 81 letra d) de la Ley N°19.3000, que prescribe que le corresponderá al Servicio: Uniformar los criterios, requisitos, condiciones, antecedentes, certificados, trámites, exigencias técnicas y procedimientos de carácter ambiental que establezcan los ministerios y demás organismos del Estado competentes, mediante el establecimiento, entre otros, de guías trámite.”, con motivo de que informe y ratifique el criterio que sostiene a la fecha respecto a la posibilidad de evaluación ambiental de proyectos de a parcelación rural como el de la especie, de manera de dar cuenta de la abierta contradicción entre el fin buscado con el requerimiento de ingreso y el criterio actual del órgano evaluado. Este oficio se hace aún más necesario, además, para dar cumplimiento a lo dispuesto en el art. 37bis de la Ley 19.880.

POR TANTO,

Solicitamos a la Superintendente del Medio Ambiente, acceder a lo solicitado

QUINTO OTROSÍ: Sírvase Ud., en tener por acompañados los siguientes documentos:

1. Copia de escritura pública de mandato judicial, emitida con fecha 8 de marzo de 2024, ante la Notaria Pública doña Elizabeth Catherine Pacheco Cifuentes, bajo el repertorio N° 0839-2024.
2. Oficio Ordinario N°202114102107, de fecha 21 de septiembre de 2021, de la Directora Regional del Servicio de Evaluación Ambiental de la Región de Los Ríos.
3. Resolución Exenta N°1936, de fecha 21 de noviembre de 2023, de la Superintendencia del Medio Ambiente, que da término anticipado al procedimiento administrativo de requerimiento de ingreso, REQ-020-2022, y deriva antecedentes a la División de Sanción y Cumplimiento de la Superintendencia del Medio Ambiente.
4. Resolución Exenta N°1783, de fecha 25 de septiembre de 2024, de la Superintendencia del Medio Ambiente, que da término anticipado al procedimiento administrativo de requerimiento de ingreso, REQ-010-2022, y deriva antecedentes a la División de Sanción y Cumplimiento de la Superintendencia del Medio Ambiente.
5. Resolución Exenta N°1431, de fecha 10 de agosto de 2023, de la Superintendencia del Medio Ambiente, que da término anticipado al procedimiento administrativo de requerimiento de ingreso y deriva antecedentes a la División de Sanción y Cumplimiento de la Superintendencia del Medio Ambiente.
6. Resolución Exenta N°2043, de fecha 11 de noviembre de 2023, de la Superintendencia del Medio Ambiente, que da término anticipado al procedimiento administrativo de requerimiento de ingreso, REQ-019-2022, y deriva antecedentes a la División de Sanción y Cumplimiento de la Superintendencia del Medio Ambiente.
7. Oficio Ordinario N°20239910297, de fecha 1 de febrero de 2023, de la Directora Ejecutiva del Servicio de Evaluación Ambiental.
8. Oficio Ordinario N°202399102126, de fecha 10 de febrero de 2023, de la Directora Ejecutiva del Servicio de Evaluación Ambiental.

9. Oficio Ordinario N°202399102129, de fecha 10 de febrero de 2023, de la Directora Ejecutiva del Servicio de Evaluación Ambiental.
10. Oficio Ordinario N°202399102141, de fecha 10 de febrero de 2023, de la Directora Ejecutiva del Servicio de Evaluación Ambiental.
11. Oficio Ordinario N°202399102235, de fecha 23 de marzo de 2023, de la Directora Ejecutiva del Servicio de Evaluación Ambiental.
12. Oficio Ordinario N°202399102249, de fecha 29 de marzo de 2023, de la Directora Ejecutiva del Servicio de Evaluación Ambiental.
13. Oficio Ordinario N°2023991022355, de fecha 2 de mayo de 2023, de la Directora Ejecutiva del Servicio de Evaluación Ambiental.
14. Oficio Ordinario N°202399102353, de fecha 2 de mayo de 2023, de la Directora Ejecutiva del Servicio de Evaluación Ambiental.
15. Oficio Ordinario N°202399102354, de fecha 2 de mayo de 2023, de la Directora Ejecutiva del Servicio de Evaluación Ambiental.
16. Oficio Ordinario N°202399102397, de fecha 16 de mayo de 2023, de la Directora Ejecutiva del Servicio de Evaluación Ambiental.
17. Oficio Ordinario N°202399102396, de fecha 16 de mayo de 2023, de la Directora Ejecutiva del Servicio de Evaluación Ambiental.
18. Oficio Ordinario N° 202399102399, de fecha 16 de mayo de 2023, de la Directora Ejecutiva del Servicio de Evaluación Ambiental.
19. Oficio Ordinario N° 202399102400, de fecha 17 de mayo de 2023, de la Directora Ejecutiva del Servicio de Evaluación Ambiental.

POR TANTO,

Solicitamos a la Superintendente del Medio Ambiente, tenerlos por acompañados.

SEXTO OTROSÍ: Se solicita que las resoluciones del presente procedimiento sean notificadas a los siguientes correos electrónicos: ecarrasco@scyb.cl; rbenitez@scyb.cl; csepulveda@scyb.cl; rguerrero@scyb.cl y aseissus@scyb.cl.

POR TANTO,

Solicitamos a la Superintendente del Medio Ambiente, tenerlo presente.